

**UNIVERSITI SAINS MALAYSIA**

**Peperiksaan Semester Kedua  
Sidang Akademik 1997/98**

**FEBRUARI 1998**

**RMK 459 - Undang-Undang II**

**Masa: 3 jam**

---

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi **EMPAT** mukasurat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab **EMPAT (4)** soalan sahaja.

1. (a) Nyatakan sebab-sebab dan kebaikan-kebaikan menggunakan "borang-borang kontrak piawaian" dalam kontrak-kontrak binaan bangunan.

(50 markah)

- (b) Beberapa peruntukan dalam Borang Kontrak Piawaian JKR 203A (Semakan 10/83) yang dianggap kurang adil kepada para kontraktor. Berikan dua fasal yang berkaitan sebagai contoh perbincangan anda.

(50 markah)

2. Suatu pertikaian telah berlaku antara Murni Construction Enterprise dengan Pegawai Penguasa berhubung dengan penahan satu pengakuan bayaran kemajuan oleh Pegawai Penguasa. Kontraktor ingin membawa perkara tersebut kepada timbangtaraan, tetapi penimbangtara yang dinamakan dalam borang kontrak telah meninggal dunia baru-baru ini.

Nasihati mereka.

(100 markah)

...2/-

- 2 -

3. Cekap Bina Sdn. Bhd. telah menandatangani satu kontrak dengan Cepat Kaya Sdn. Bhd. untuk membina 80 unit rumah teres di atas dua lot tanah yang bersambungan, iaitu Lot 1546 dan Lot 1547 dengan jumlah harga kontrak sebanyak RM6 juta. Pihak pemaju telah menyerahkan Lot tanah 1546 terlebih dahulu untuk permulaan kerja dan bayaran kemajuan dibuat apabila siap tahap-tahap tertentu pembinaan. Pihak kontraktor telah siap membina 60 unit rumah dan dibayar RM3.8 juta, tetapi kontraktor tidak dapat meneruskan kerjanya kerana pemaju tidak dapat menyerahkan tapak untuk Lot 1547 disebabkan masalah pengambilan tanah oleh pihak Kerajaan untuk laluan paip gas. Kontraktor telah menunggu penyerahan tapak selama 3 bulan dan masih tidak dapat memulakan kerja. Kontraktor ingin meminta nasihat anda sebagai seorang Jurukur Bahan tentang kedudukannya dalam hal ini.

(100 markah)

4. Green Field ialah pemaju sebuah padang golf dan bungalow-bungalow yang dibina oleh Binawell, kontraktor utama. Green Field gagal membuat bayaran kepada Binawell untuk perakuan bayaran kemajuan yang kelapan oleh sebab kesulitan kewangan. Binawell masih meneruskan kerjanya dengan licin dan sesungguhnya atas jaminan daripada Green Field.

Selepas tiga bulan, semua sub kontraktor dinamakan enggan bekerja akibat tidak dibayar oleh Green Field dan telah melambatkan kemajuan kerja Binawell secara keseluruhannya. Arkitek telah mengarahkan Binawell untuk menyiapkan kerja dan tidak ada kelewatan kerja dibenarkan. Binawell ingin menamatkan kontrak berkenaan.

Bincangkan kedudukan Binawell jika Borang Kontrak Piawaian JKR 203A (Semakan 10/83) digunakan dan apakah perbezaan kedudukannya jika Borang Kontrak Piawaian PAM (with quantities) digunakan.

(100 markah)

...3/-

- 3 -

5. Pembinaan Jamil telah diberi satu kontrak untuk membina dua blok pangsapuri atas tanah Kerajaan Negeri dengan jumlah harga kontrak sejumlah RM10 juta. Tempoh pembinaan ialah 12 bulan dan Ganti Rugi Tertentu Dan Ganti Rugi Ditetapkan untuk kelewatan adalah RM2,000 sehari.

Semasa melaksanakan kerja, batu besar telah ditemui di tapak dan tidak ada kadar harga diberikan dalam Senarai Kuantiti. Pegawai Penguasa telah mengeluarkan arahan secara lisan kepada kontraktor supaya memecahkan batu berkenaan sebelum sebutharga dapat diterima dan disetujui. Pegawai Penguasa juga mengeluarkan arahan pindaan untuk kerja-kerja berikut sepanjang projek berkenaan.

- a. Menggantikan cerucuk borepile dengan cerucuk segiempat sama.
- b. Menggantikan cat ICI dengan cat Nippon.

Berikan pandangan anda bagaimana arahan pindaan tersebut dinilai. Bincangkan implikasi-implikasi jika kontraktor tidak dapat setujuterima harga yang diberikan oleh Pegawai Penguasa dan seterusnya melewatkan kerja-kerja pindaan atau enggan menjalankan arahan Pegawai Penguasa.

(100 markah)

6. Ever Strong Sdn. Bhd., kontraktor utama, menandatangani kontrak dengan Kerajaan Pulau Pinang untuk membina satu laluan lintasan ekpress yang sepanjang 15 km, dan dijangka siap dalam tempoh 15 bulan sehingga 31 Januari 1998.

Pada 8 Disember 1997, kontraktor telah menulis surat kepada Pegawai Penguasa memberitahu tentang kelewatan selama 100 hari atas sebab-sebab seperti berikut:

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| a) | Hujan lebat pada bulan Oktober dan November  | : 25 hari |
| b) | Kekurangan batu kelikir  | : 20 hari |
| c) | Arahan-arahan pindaan  | : 30 hari |
| d) | Gangguan perjalanan kerja kerana operasi menangkap pekerja-pekerja tanpa izin oleh Jabatan Imigresen | : 15 hari |
| e) | Kematian pengurus projek   | : 10 hari |

...4/-

- 4 -

Namun demikian Pegawai Penguasa hanya membenarkan sebahagian daripada alasan-alasan yang diberikan. Pada 5 Februari 1998, kerja kontraktor masih tertinggal 20 peratus daripada keseluruhan kerja yang dijadualkan. Maka Pegawai Penguasa telah menolak satu jumlah daripada bayaran kemajuan sebagai Ganti Rugi Tertentu Dan Ganti Rugi Ditetapkan. Akibat penolakan ini, Ever Strong Sdn. Bhd. telah gagal membuat bayaran kepada sub kontraktor dinamakan dan beberapa sub kontraktor dinamakan telah berhenti kerja dengan serta merta.

Anda telah diminta untuk memberi nasihat kepada Pegawai Penguasa tentang jumlah bilangan hari yang dibenarkan untuk lanjutan masa dan juga nasihat kepada setiap parti yang terlibat dalam isu ini.

(100 markah)

ooo000ooo